

ZMLUVA
Č. 863548-009/2017/O320-ŠA

O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzavretá podľa § 588 a nasl. a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu
majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi :

Čl. I
Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Vlastník: : **Slovenská republika**
Správca : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**
 : **v skratenej forme "ŽSR"**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
 : oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma : Iná právnická osoba
Štatutárny orgán : Mgr. Martin Erdösy, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
IČ DPH : SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : **HASIL - HD, s.r.o.**
Sídlo : 956 13 Hrušovany 133
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Nitra,
 : oddiel Sro, vložka č. 13609/N
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán : Dušan Hazucha, konateľ
IČO : 36 550 531
IČ DPH : SK2020138813
Doplňujúce údaje k DPH : je platiteľom DPH
Bankové spojenie :
IBAN :
BIC :

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súpisné číslo 704** na pozemku parc. č. 4196/10, popis stavby administratívna budova,
- **pozemok parc. č. 4196/1** o výmere **91 907 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 4196/10** o výmere **375 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 4196/101** o výmere **240 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2221 vedenom Okresným úradom Topoľčany pre **k. ú. Topoľčany** vrátane **príslušenstva stavby súp. č. 704**, ktoré tvorí:

- betónové oplatenie a plotové vrátka nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- vonkajšie schody, asfaltové spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- prípojka vody, umiestnená sčasti na pozemku parc. č. 4196/101 a sčasti na pozemku parc. č. 4196/1, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, vrátane vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4196/1,
- prípojka kanalizácie 1 umiestnená na pozemku parc. č. 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod kanalizácie zo stavby súp. č. 704 zaústením do kanalizačnej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4225/1, vrátane tejto kanalizačnej šachty,
- tepelné zariadenie (kotelňa) umiestnené v stavbe súp. č. 704, ktorého súčasťou je jeho vybavenie (3x kotol na zemný plyn DESTILA DPL 37, 2x expanzná nádrž REFLEX, zmäkčovač vody MÚV-80, 3x obehové čerpadlá značky GRUNDFOS, ohrievač vody ležatý, 2x merač tepla MIKROTHERM, detektor spalín, 3x zabezpečovacie armatúry Pv 25a a štvorcestný zmiešavač DUOMIX so servopohonom KOMEX THERM),

B/ ostatné stavby, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **prípojka plynu**,
- **prípojka kanalizácie 2** (vetva A) umiestnená na pozemku parc. č. 4196/1 a na hranici pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod dažďovej aj splaškovej kanalizácie zo stavby súp. č. 704 a pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, vrátane kanalizačných šacht.

2.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **stavba súpisné číslo 704** na pozemku parc. č. 4196/10, popis stavby administratívna budova,
- **pozemok parc. č. 4196/10** o výmere **375 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- **pozemok parc. č. 4196/101** o výmere **240 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2221 vedenom Okresným úradom Topoľčany pre **k. ú. Topoľčany** vrátane **príslušenstva stavby súp. č. 704**, ktoré tvorí:

- betónové oplatenie a plotové vrátka nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- vonkajšie schody, asfaltové spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 4196/101,
- prípojka vody, umiestnená sčasti na pozemku parc. č. 4196/101 a sčasti na pozemku parc. č. 4196/1, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, vrátane vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4196/1,
- prípojka kanalizácie 1 umiestnená na pozemku parc. č. 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod kanalizácie zo stavby súp. č. 704 zaústením do kanalizačnej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. 4225/1, vrátane tejto kanalizačnej šachty,
- tepelné zariadenie (kotelňa) umiestnené v stavbe súp. č. 704, ktorého súčasťou je jeho vybavenie (3x kotol na zemný plyn DESTILA DPL 37, 2x expanzná nádrž REFLEX,

zmäkčovač vody MÚV-80, 3x obehové čerpadlá značky GRUNDFOS, ohrievač vody ležatý, 2x merač tepla MIKROTHERM, detektor spalín, 3x zabezpečovacie armatúry Pv 25a a štvorcestný zmiešavač DUOMIX so servopohonom KOMEXTHERM),

B/ ostatné stavby, ktoré nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností:

- **prípojka plynu**,
- **prípojka kanalizácie 2** (vetva A) umiestnená na pozemku parc. č. 4196/1 a na hranici pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, ktorou je zabezpečený odvod dažďovej aj splaškovej kanalizácie zo stavby súp. č. 704 a pozemkov parc. č. 4196/1 a 4196/101, vrátane kanalizačných šacht

(spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.3 Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.4 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu na prevod vlastníctva majetku štátu č. 05234/2017/SVAMP/67109-M zo dňa 9.2.2017 podľa § 45a ods. 1 a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Čl. III Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **130 000,- €** (slovom jednototridsaťtisíc eur; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za stavbu s. č. 704 vrátane príslušenstva	čiastka	110 300,- €,
- za pozemok parc. č. 4196/10	čiastka	11 250,- €,
- za pozemok parc. č. 4196/101	čiastka	7 200,- €,
- za prípojku plynu	čiastka	300,- €,
- <u>za prípojku kanalizácie 2 (vetva A)</u>	<u>čiastka</u>	<u>950,- €.</u>
- spolu:		130 000,- €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške 10% z Kúpnej ceny dňa 7.4.2016 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 863548-072/2015/O320-Ša zo dňa 22.3.2016. Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške 90% z Kúpnej ceny do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ku Kúpnej cene sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúre vystavenej v zmysle ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak neuhradí Predávajúcemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VIII ods. 8.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 7.4.2016 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí

budúcej zmluvy č. 863548-072/2015/O320-Ša zo dňa 22.3.2016. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 1.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predáváčemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

3.6 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v blízkosti železničnej trate Šurany – Veľké Bielice v kilometrickej polohe 67,889 – 67,923 žkm, vpravo smere staničenia, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Čl. IV **Vecné bremeno 1**

4.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 704 bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavba súp. č. 704**“) spočívajúce v práve umiestnenia jestvujúcich inžinierskych sietí:

- a) podzemného rozvodu kanalizačnej prípojky 1 a kanalizačnej prípojky 2 (vetvy A) vrátane kanalizačných šacht na pozemku parc. č. 4196/1 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy a
- b) podzemného rozvodu vodovodnej prípojky vrátane vodomernej šachty na pozemku parc. č. 4196/1 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy,

a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 226-217-2015 zo dňa 17.12.2015 vyhotoveným vyhotoviteľom Geodézia Bratislava, a.s. prevádzka Topoľčany, autorizačne overeným Ing. Vladimír Uhlík dňa 30.11.2016 a úradne overeným Okresným úradom Topoľčany dňa 21.12.2016 pod č. 867/2016 (ďalej len „**Geometrický plán č. 226-217-2015**“) vrátane práva ich užívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou týchto inžinierskych sietí a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“).

4.2 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 1 strpieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 1 prijíma. Geometrický plán č. 226-217-2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **Príloha č. 1**.

Čl. V **Vecné bremeno 2**

5.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom Stavby súp. č. 704 a pozemkov parc. č. 4196/10 a parc. č. 4196/101 bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parc. č. 4196/1, bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 33-3/2013 na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 4196/1 zo dňa 27.8.2013, vyhotoveným spoločnosťou GEO-KOD s.r.o., autorizačne overeným Ing.

Richardom Škúciom dňa 27.8.2013 a úradne overeným Správou katastra Topoľčany dňa 11.9.2013 pod č. 554/2013 (ďalej len „**Geometrický plán č. 33-3/2013**“; ďalej len „**Vecné bremeno 2**“).

5.2 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 2 strpieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 2 prijíma. Geometrický plán č. 33-3/2013 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **Príloha č. 2**.

Čl. VI **Vecné bremeno 3**

6.1 Touto Zmluvou sa bezodplatne zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom pozemku parc. č. 4196/1 bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy spočívajúce v práve:

- a) umiestnenia jestvujúcich zariadení (stožiar elektrického osvetlenia) a podzemných vedení inžinierskych sietí v rozsahu ich ochranných pásiem (podzemné káble vonkajšieho osvetlenia a NN) na pozemku parc. č. 4196/101, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v celom jeho rozsahu, vrátane práva ich užívania a prístupu k nim za účelom ich periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s ich prevádzkou a vykonávania ich revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv príp. demontážnych prác,
- b) umiestnenia jestvujúcej káblovej skrine KS 3a na Stavbe súp. č. 704, vrátane práva jej užívania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s jej prevádzkou a vykonávania jej revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv; umiestnenie káblovej skrine KS 3a je orientačne zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť,
- c) odvodu dažďovej vody z pozemku parc. č. 4196/1, bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, do kanalizačnej prípojky 2 (vetvy A), ku ktorej Kupujúci nadobudne touto Zmluvou vlastnícke právo a právo zodpovedajúce vecnému bremenu jej umiestnenia na pozemku parc. č. 4196/1

(ďalej spolu len „**Vecné bremeno 3**“).

6.2 Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 3 strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 3 prijíma.

Čl. VII **Ostatné dojednania**

7.1 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb (ustanovenie § 139 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) na Prevádzaných nehnuteľnostiach.

7.2 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe Predávajúceho nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

7.3 Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých

zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

7.4 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôsobí svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.

7.5 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

7.6 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

7.7 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 7.2 až 7.4 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 7.5 a 7.6 tohto článku Zmluvy.

7.8 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 7.2 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.3 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.4 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 7.7 tohto článku Zmluvy, je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **10.000,- €** (slovom desaťtisíc eur; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

7.9 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

7.10 Poplatky spojené s overením podpisu v Zmluve si hradí každá Zmluvná strana zvlášť a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

7.11 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci po úhrade celej Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predávajúcemu všetky splatné záväzky a Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcemu prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

8.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej informácie sídla a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzaným nehnuteľnostiam neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy okrem:

- a) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 15.12.2008, uzatvorenej na neurčitý čas medzi Predávajúcim ako prenájomateľom a p. Igorom Holáskom ako nájomcom, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa

31.05.2016 (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 1**“), na základe ktorej je predmetom nájmu jednoizbový byt, nachádzajúci sa na III. nadzemnom podlaží Stavby súp. č. 704;

- b) Zmluvy o nájme bytu č. 510800223-2017-ZNB zo dňa 3.3.2017 uzatvorenej na neurčitý čas medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Máriou Košíkovou ako nájomcom, (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 2**“), na základe ktorej je predmetom nájmu dvojizbový byt, nachádzajúci sa na III. nadzemnom podlaží Stavby súp. č. 704;
- c) Zmluvy o nájme bytu zo dňa 21.12.2007 uzatvorenej na neurčitý čas medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Jánom Kubalákom ako nájomcom, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 31.05.2016 (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 3**“), na základe ktorej je predmetom nájmu trojizbový byt, nachádzajúci sa na III. nadzemnom podlaží Stavby súp. č. 704;
- d) Zmluvy o nájme bytu č. 510800221-1/2015-ZNB zo dňa 23.2.2015, uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a p. Vladimírom Žákom ako nájomcom na dobu určitú do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva k stavbe administratívna budova , súp. č. 704, postavená na pozemku reg. C KN parc. č. 4196/10, bližšie špecifikovanej v čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.3.2016, Dodatku č. 2 zo dňa 17.8.2016 a Dodatku č. 3 zo dňa 3.3.2017 (ďalej len „**Nájomná zmluva č. 4**“), na základe ktorej je predmetom nájmu dvojizbový byt nachádzajúci sa na III. nadzemnom podlaží Stavby súp. č. 704.

(Nájomné zmluvy 1 až 4 spolu ďalej aj ako „**Nájomné zmluvy**“).

Kupujúci sa s obsahom Nájomných zmlúv oboznámil pri podpise tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si je vedomý, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecným bremenám podľa tejto Zmluvy vstupuje v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa Nájomných zmlúv, pričom na neho prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z týchto Nájomných zmlúv. Kópie Nájomných zmlúv odovzdá Predávajúci Kupujúcemu po podpise tejto Zmluvy.

Nájomný vzťah na základe Nájomnej zmluvy 4 zaniká v zmysle Čl. V ods. 1 písm. a) v spojení s Čl. II ods. 4 Nájomnej zmluvy 4 dňom, kedy nastanú účinky prevodu vlastníctva stavby súp. č. 704, bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy.

8.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán prechádzajú v plnom rozsahu i na právnych nástupcov Zmluvných strán.

8.3 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.4 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

8.5 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

8.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo

neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.7 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8.8 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

8.9 Zmluva pozostáva z ôsmich (8) strán a troch (3) príloh a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z čoho tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Mgr. Martin Erdössy
generálny riaditeľ

.....
HASIL - HD, s.r.o.
Dušan Hazucha
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve č. 863548-009/2017/O320-Ša o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena

Handwritten signature

Železnice Slovenskej republiky

Hlavný geodet
Ing. Ľubomír Maňčík



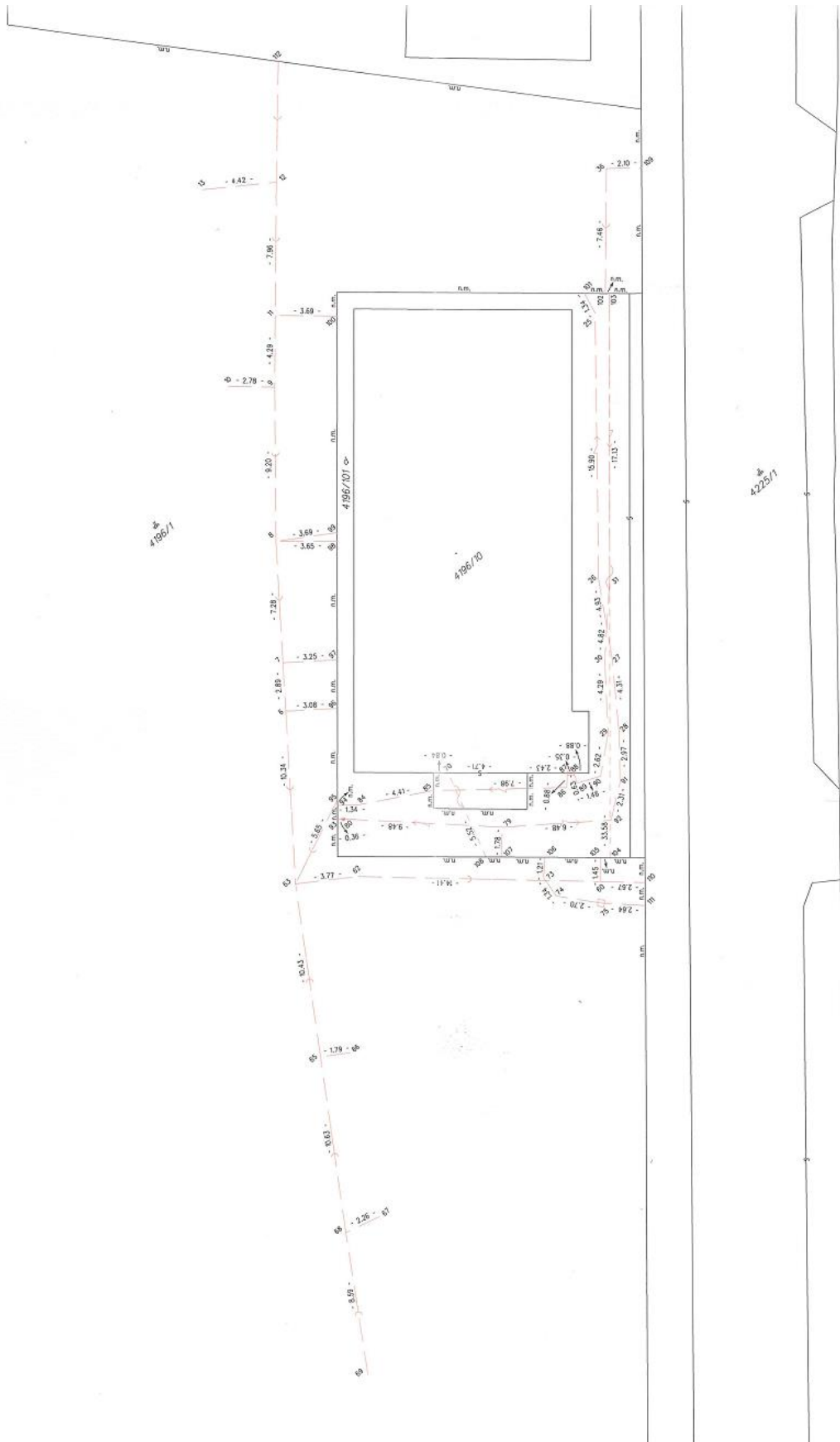
Spoplatnenie podľa
zákona 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  GEODÉZIA Bratislava a.s. prevádzka Topoľčany Bemolákova 26 955 01 Topoľčany IČO: 31321704	Kraj Nitriansky	Okres Topoľčany	Obec Topoľčany
	Kat. územie Topoľčany	Číslo plánu 226-217-2015	Mapový list č. Topoľčany 6-0/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na <small>vymačenie vecného bremena pri sádkení inžinierskych sietí (sadačného telekomunikačného vedenia, podzemného elektrického vedenia, kanalizačného a vodovodného potrubí) na p.č.4196/1, 4196/10 a 4196/101</small>			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
Dňa: 17. 12. 2015	Meno: Ján Kováč Bc. Rastislav Gregorík	Dňa: 30.11.2016	Meno: Ing. Vladimír Uhlík
Úradne overil Meno: TRIPAVIA BELIANOVICA		Dňa: 21. DEK 2016	Číslo: 867/1010
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami a preistatou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (merský náčrt) č. 2555		Úradne overené podľa § 9 zriaďova NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné merské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	

Výkaz výmer															
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
2221		4196/1	9	1907	zastav. plocha						4196/1	9	1907	zastav. plocha 20	Doterajší
2221		4196/10		375	zastav. plocha						4196/10		375	zastav. plocha 16 3	Doterajší
2221		4196/101		240	zastav. plocha						4196/101		240	zastav. plocha 19	Doterajší
<p>Poznámky: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizačného a vodovodného potrubia) na pozemku parc.č.4196/1 v prospech vlastníka pozemkov parc.č.4196/10 a 4196/101 a stavby na parc.č.4196/10. Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (nadzemného telekomunikačného vedenia a podzemného elektrického vedenia) na pozemku parc.č.4196/10 a 4196/101 v prospech vlastníka pozemku p.č.4196/1.</p> <p>Legenda: Kód spôsobu využívania 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 18 - Pozemok na ktorom je dvor 20 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná lanová a iná dráha a jej súčasti Kód druhu stavby 3 - Budova železníc a dráh</p>															

l.č. 6.76-1997



Príloha č. 2 k Zmluve č. 863548-009/2017/O320-Ša o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena

65

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
2221		4196/1	9	1907	zast.pl.	1			4196/1	185	4196/1	9	1907	zast.pl. 20 20	Slovenská republika
<p><i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i></p> <p><i>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i></p>															
<p><i>Spôhu:</i></p> <p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i> 20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – železničná, lanová a iná dráha...</p> <p><i>kód druhu stavby</i> 20 - Iná budova</p>															
<p><i>Poznámka: Vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok p.č. 4196/1 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4196/101</i></p> <p><i>Poznámka: Právny stav k stavbe evidovanej na pozemku 4196/1 je evidovaný na LV č.2354</i></p>															

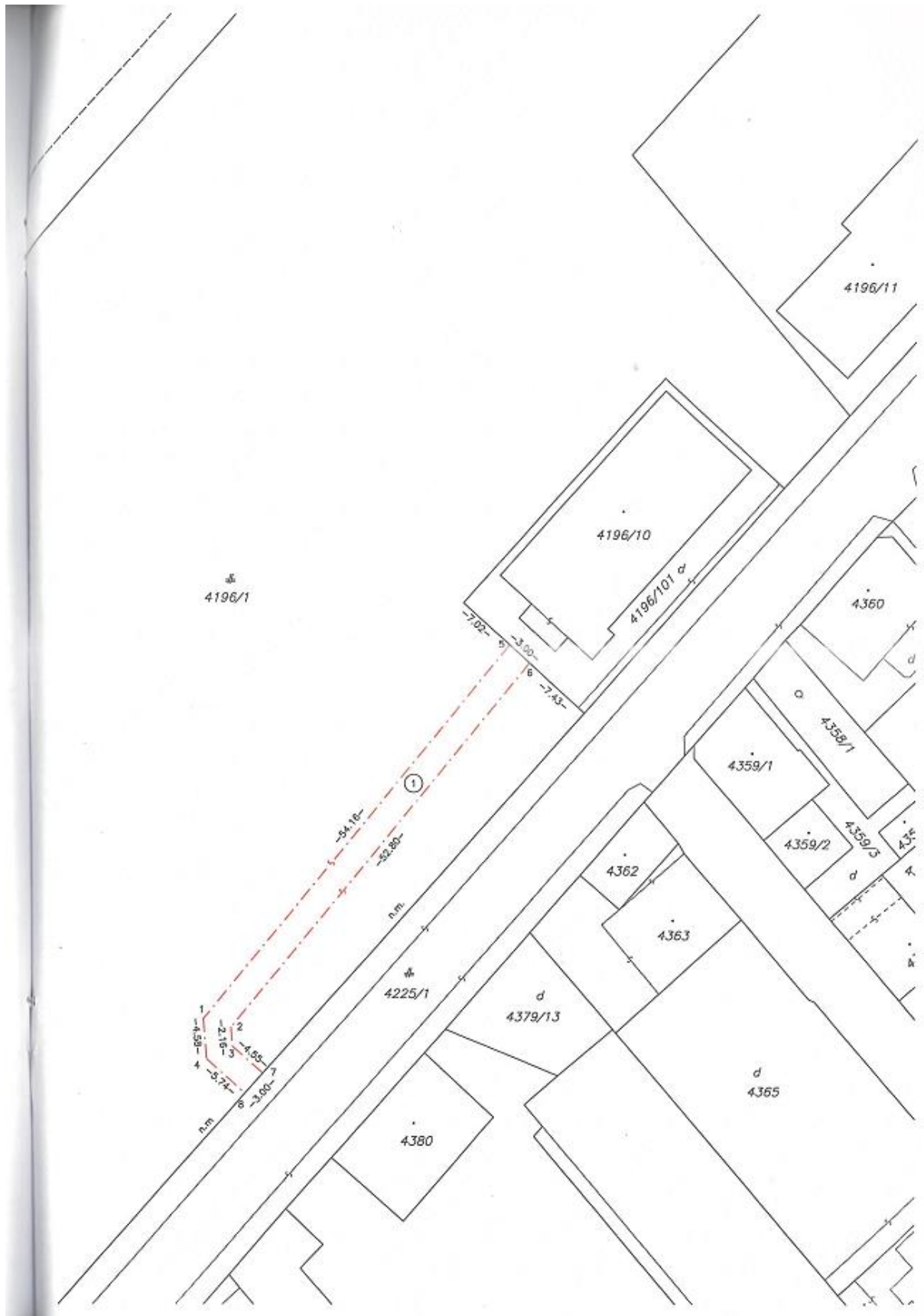


Železnica Slovenskej republiky
Hlavný geodet
Ing. Lubomír Mančík

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel GEO-KOD s.r.o. Karloveská 24 84105 Bratislava email: katalin.menyhart@geokod.sk		Kraj Nitriansky	Okres Topoľčany	Obec Topoľčany
ičo: 35 715 456		Kat. územie Topoľčany	Číslo plánu 33-3/2013	Mapový list č. Topoľčany 6-0/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 4196/1				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Mena: ING. ZUZANA BELIANSKÁ
Dňa: 27.08.2013	Mena: Ing. Katalin Menyhart	Dňa: 27.08.2013	Mena: Ing. Richard Škúci	Dňa: 11 SEP. 2013
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležnosťami a prístupnosťou zriadená predpisom		Uradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2284		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis

Lč. 6.49 - 1997



**Príloha č. 3 k Zmluve č. 863548-009/2017/O320-Ša o prevode vlastníckeho práva
a o zriadení vecného bremena**

